

Stadt Warstein • Postfach 1309 • 59564 Warstein

Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und
Energie des Landes Nordrhein - Westfalen

40190 Düsseldorf

Über das Beteiligungsportal NRW

Sachgebiet Stadtentwicklung

Schulstraße 7, 59581 Warstein

Telefon: 02902 / 81-0

Telefax: 02902 / 81-6339

Internet: www.warstein.de

Aktenzeichen:

Datum: 17. Juni 2025

Öffnungszeiten:

Montag - Freitag: 08.30 - 12.30 Uhr

Dienstag: 14.00 - 16.00 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Donnerstag: 14.00 - 17.00 Uhr

3. Änderung des Regionalplans NRW

hier: Beteiligung gem. § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPIG NRW

Ihr Schreiben vom 02.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
die nachfolgende Stellungnahme der Stadt Warstein zum vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Warstein. Dieser wird am 08.07.2025 über die Stellungnahme beraten. Über das Ergebnis erhalten Sie weitere Nachricht.

Stellungnahme:

Das Leitbild eines klimaneutralen Industrielandes mit nachhaltiger Landes- und Flächenentwicklung ist ein hochgestecktes Ziel für Nordrhein - Westfalen. Die zukünftigen Flächenbedarfe für die Wirtschaft sowie für den Wohnungsbau in Einklang zu bringen mit den Belangen des Freiraumschutzes, den Belangen der Land- und Forstwirtschaft sowie der Entfaltung von Natur und Artenschutz bedarf der Kompromisse unter allen Beteiligten. Die im jetzigen LEP-Entwurf geänderten Ziele und Grundsätze geben im Wesentlichen einen Einblick in die zukünftig zu erwartende Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen. Sie bedürfen dabei im weiteren Verlauf einer detaillierten Auseinandersetzung auf Ebene der Regionalplanung und nachgelagert der Bauleitplanung, deren Ausmaße zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden können.

Das Ziel 2-4 zur Entwicklung von Ortsteilen im Freiraum wird mitgetragen. Grundsätzlich sollte sich die Siedlungsentwicklung weiterhin in den regionalplanerischen ASB konzentrieren. Eine bedarfsgerechte wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in den Ortsteilen im regionalplanerischen Freiraum ist dennoch essenziell für den Erhalt und die Entwicklung lebendiger Ortsteile und Dörfer. Diese wird durch das Ziel 2-4 weiterhin ermöglicht und wird grundsätzlich positiv bewertet.

Die Änderung in Ziel 6.1-1, dass Brachflächen im Innenbereich künftig nicht mehr für die Berechnung von Flächenbedarfen herangezogen bzw. verrechnet werden wird ausdrücklich positiv bewertet.

Bankverbindungen:

Sparkasse Hellweg-Lippe

DE87 4145 0075 1800 0014 38

Volksbank Hellweg eG

Umsatzsteuer-ID:

DE47 4146 0116 0003 0200 00

DE125696022

Dem im Grundsatz 6.1-2 eingeführten 5 Hektar-Grundsatz steht die Stadt Warstein grundsätzlich offen gegenüber. Konkrete Folgen für die Siedlungsentwicklung sind zum jetzigen Stand noch nicht absehbar, der neue Grundsatz wird zunächst als Handlungsauftrag an die Träger der Regionalplanung verstanden, informelle Instrumente zu entwickeln, die dem landesplanerischen Grundsatz zuträglich sind. Diesbezüglich sind zukünftig eine laufende Evaluation sowie eine frühzeitige Einbindung der Kommunen erforderlich.

Wie die Landesplanungsbehörde bereits richtig erkennt, darf dieser Grundsatz nicht dazu führen, dass der Wirtschaftsstandort NRW an Attraktivität durch größere Auflagen bzw. längere Planverfahren aufgrund der ggf. Vielzahl der zu beachtenden (informellen) Konzepte verliert.

Unabhängig des 5 ha-Grundsatzes muss eine Siedlungsentwicklung, die durch die Bedarfsberechnungen bzw. die festgestellten örtlichen Bedarfe im regionalplanerischen Freiraum begründet ist, immer möglich bleiben. Unabhängig von Siedlungsentwicklungen in anderen Kommunen oder Planungsregionen.

Gemäß Grundsatz 6.1-8 sollen gewerbliche Brachflächen im Siedlungsraum vornehmlich einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden.

Dieser Grundsatz erkennt in vielen Fällen die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. Oftmals finden sich im direkten Umfeld innerstädtischer gewerblicher Brachen bereits schützenswerte und empfindlichere Nutzungen, die einer gewerblichen Nachnutzung für emittierende Betriebe und Industrien entgegenstehen. Auch ist der Anspruch an die Flächengröße für flächenintensive Betriebe sowie die Erschließung für ggf. erforderlichen Schwerlastverkehr häufig nicht mit innerstädtischen Brachflächen vereinbar.

Nicht störende Betriebe, Handwerker und Dienstleister sind im Sinne kürzerer Wege zwischen Arbeit und Wohnen auf innerstädtischen Gewerbebrachen denkbar und aus Sicht der Standortentwicklung ggf. auch wünschenswert. Diese Entwicklung kann über die Bauleitplanung allerdings bereits über die Ausweisung von WA oder MI-Gebieten und die darin (ausnahmsweise) zulässigen Nutzungen erreicht werden. Einer Verankerung in einem landesplanerischen Grundsatz bedarf es daher nicht.

Eine wohnbauliche Entwicklung auf innerstädtischen Gewerbebrachen kann dagegen ebenso städtebauliche Ziele verfolgen, wie z.B. die Nutzung vorhandener Infrastrukturen, die Förderung des Fuß- und Radverkehrs aufgrund der zentralen Lage im Gegensatz zu z.B. Neubaugebieten in städtischer Randlage und entsprechenden Entfernungen z.B. zur Innenstadt.

Auch die Entwicklung langjähriger Brachen, die sich teils zu städtebaulichen Missständen entwickelt haben, sollte unabhängig der Nachnutzung möglich sein. Oftmals gestaltet es sich schwierig, überhaupt Interessenten für die Entwicklung solcher Flächen zu gewinnen (z.B. aufgrund notwendiger Investitionen in Abbruch, Altlastensanierung, ggf. Denkmalschutzauflagen etc.).

Die Entwicklung von (Gewerbe-)Brachen sollte der kommunalen Bauleitplanung überlassen bleiben und hier keine landesplanerischen Vorgaben über die Art der Nachnutzung zu treffen. Der entsprechende Teil des Grundsatzes 6.1-8 sollte daher gestrichen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

